

UMOWA

zawarta w dniu, pomiędzy:

**Parafią Ewangelicko - Augsburską pw. Św. Trójcy
Plac Pokoju 6, 58-100 Świdnica**

reprezentowaną przez:

.....
.....

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

.....
.....

z siedzibą w

.....

wpisanym do rejestru przedsiębiorcówNIP

reprezentowanym przez:

.....
.....

zwanym dalej **Inwestorem Zastępczym**

zawarto umowę następującej treści :

Umowa została zawarta w celu realizacji przez Zamawiającego projektu pod nazwą: **„Kościół Pokoju w Świdnicy - obiekt UNESCO. Przywrócenie świetności luterańskiej enklawy poprzez renowację organów wraz z projektem, rewitalizację cmentarza i przebudowę plebanii, w celu zapewnienia wielokulturowej oferty kulturalnej, edukacyjnej i społecznej”** w ramach programu „Konservacja i rewitalizacja dziedzictwa kulturowego” w ramach Mechanizmu Finansowego Europejskiego Obszaru Gospodarczego 2009 - 2014 i Norweskiego Mechanizmu Finansowego 2009 – 2014

§ 1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest świadczenie usług inwestora zastępczego.

2. Do zadań Inwestora Zastępczego w ramach realizacji niniejszej umowy należeć będzie kontrola realizacji projektu pod względem technicznym, finansowym, organizacyjnym i czasowym, w szczególności:
 - 2.1. pełnienie nadzoru inwestorskiego;
 - 2.2. pełnienie nadzoru nad rozliczeniami finansowymi w zakresie wykonania przedmiotu niniejszej umowy;
 - 2.3. obsługa prawna projektu w zakresie wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
 - 2.4. Promocja, statystyka, ewaluacja i monitoring projektu.
3. Inwestor zastępczy zobowiązany jest do wykonania następujących czynności:
 - przekazania Wykonawcy kompletnej dokumentacji oraz terenu prac,
 - zgłaszania projektantowi wszelkich zastrzeżeń do projektu i dokonanie z nim niezbędnych uzgodnień lub wyjaśnień (po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym),
 - zapewnienia sprawowania funkcji nadzoru inwestorskiego zgodnie z obowiązującymi przepisami a w szczególności:
 - a) kontrolowanie przebiegu prac realizowanych przez wykonawców,
 - b) organizowanie narad koordynacyjnych;
 - c) opiniowanie i przedstawianie Zamawiającemu wszelkich zmian do rozwiązań projektowych,
 - d) zawiadamianie Zamawiającego o wszelkich nieprawidłowościach w wykonywaniu robót,
 - e) kontrola jakości urządzeń dostarczonych i zainstalowanych w miejscu przeznaczenia,
 - f) dokonanie czynności odbioru końcowego zadania inwestycyjnego lub jego odpowiednich części określonych w umowach z wykonawcami,
 - g) niezwłoczne udzielanie wszelkich koniecznych wyjaśnień oraz zawiadamianie Zamawiającego o zajętym stanowisku.
 - h) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
 - i) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
 - j) nadzór nad zapewnieniem i przestrzeganiem przez Wykonawcę bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - k) przeprowadzanie odbiorów częściowych, odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu w terminie 3 dni od zgłoszenia do odbioru w dzienniku budowy,
 - l) przygotowanie dokumentacji do odbioru końcowego,
 - m) dokonanie czynności odbioru końcowego inwestycji, a w szczególności:
 - 1) potwierdzenie gotowości do odbioru,
 - 2) dokonanie odbioru końcowego od wykonawcy przy udziale Zamawiającego,
 - 3) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu protokołów odbioru oraz dokumentacji powykonawczej,

- 4) archiwizację korespondencji, dokumentacji i przekazanie ich Zamawiającemu w stanie kompletnym po zakończeniu inwestycji lub rozwiązaniu niniejszej umowy
- n) udział w kontrolach prowadzonych przez organy państwowe oraz PINB w związku z dopuszczeniem obiektu do użytkowania;
- o) przygotowywanie wniosków o płatność oraz innych niezbędnych dokumentów do rozliczania projektu.

4. Przedmiot Umowy będzie wykonywany zgodnie z harmonogramem zawartym w poniższej tabeli:

HARMONOGRAM REALIZACJI UMOWY		
NUMER ETAPU	ZAKRES RZECZOWY ETAPU	SZACUNKOWY OKRES REALIZACJI ETAPU
I – ETAP Współdziałanie z Zamawiającym w wyborze wykonawcy	Przygotowanie dokumentacji wyłonienia wykonawców na zadania realizowane w ramach projektu. Udział w pracach komisji przetargowej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane – w charakterze biegłego	od dnia publikacji ogłoszenia do dnia podpisania umów z wykonawcami
II –ETAP Wykonywanie robót budowlanych i prac konserwatorskich	wykonywanie czynności określonych w § niniejszej umowy	do dnia zakończenia i odbioru końcowego prac budowlanych i konserwatorskich, a w przypadku budynku Plebanii do dnia uzyskania dopuszczenia budynku do użytkowania.

§ 2. Prawa i obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- 1.1. udziału w odbiorach częściowych i odbiorze końcowym. W celu realizacji powyższego Inwestor Zastępczy zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o planowanych odbiorach częściowych i końcowym z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem;
- 1.2. uczestniczenia w naradach koordynacyjnych;
- 1.3. uczestniczenia w kontrolach prowadzonych przez organy państwowe oraz PINB w związku z dopuszczeniem obiektu do użytkowania;

§ 3. Prawa i obowiązki Inwestora Zastępczego

1. Inwestor Zastępczy działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego.
2. Inwestor Zastępczy oświadcza, iż zlecone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
3. Inwestorowi Zastępczemu nie wolno:
 - 3.1. bez pisemnej zgody Zamawiającego wydawać Wykonawcy polecenia wykonywania jakichkolwiek robot dodatkowych lub zamiennych jeśli takie będzie przewidywała umowa z Wykonawcą
 - 3.2. wykorzystywać we własnym interesie rzeczy i praw Zamawiającego
 - 3.3. podpisywać żadnych umów i zaciągać jakichkolwiek zobowiązań finansowych wobec uczestników realizujących zadanie.
4. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do podejmowania wszelkich czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego.
5. Inwestor Zastępczy oświadcza ponadto, że dostosuje swój czas pracy do czasu pracy wykonawców, podwykonawców, dostawców oraz Zamawiającego w ten sposób aby nie następowały z jego powodu opóźnienia w realizacji Inwestycji.
6. Inwestor Zastępczy ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania osób, którymi się będzie posługiwał przy wykonywaniu niniejszej umowy tak jak za własne działania lub zaniechania.

§ 4. Wynagrodzenie

1. Wynagrodzeniem za wykonanie przedmiotu umowy jest cena ryczałtowa podana przez Inwestora Zastępczego w ofercie stanowiącej załącznik nr do niniejszej umowy.
2. Tytułem wynagrodzenia Zamawiający zapłaci Inwestorowi Zastępczemu kwotę netto:
..... zł słownie:..... zł plus podatek VAT w wysokości 23 %, tj. w kwocie:zł
słownie. zł
co stanowi wynagrodzenie brutto w wysokości:..... zł
słowniezł
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie ma charakter stały i nie będzie podlegało zmianom.
4. Zmiana stawki podatku od towarów i usług w trakcie realizacji Umowy, pociągająca za sobą zmianę wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, nie wymaga zmiany niniejszej Umowy.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktur VAT, w terminie 14 dni od daty doręczenia ich Zamawiającemu przez Inwestora Zastępczego, przelewem na konto wskazane na fakturze.
6. Faktury za świadczenie usług inwestora zastępczego wystawiane będą następująco:
 - 6.1. za a prace wykonane przez Inżyniera w Etapie I – Współdziałanie z Zamawiającym w wyborze Wykonawcy robót budowlanych płatność odbędzie się jednorazowo w wysokości 10% wynagrodzenia brutto tj.PLN.
 - 6.2. za czynności wykonywane przez inwestora Zastępczego w Etapie II - Wykonywanie robót budowlanych i prac konserwatorskich, będą dokonywane płatności przejściowe, rozliczane w okresach miesięcznych, w stałej kwocie brutto zł/miesiąc, łącznie do wysokości 85% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2

ust.2 Umowy.

6.3. pozostałe 5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust.2 Umowy, zostanie wypłacone po zakończeniu i odbiorze końcowym prac budowlanych i konserwatorskich, a w przypadku budynku Plebanii po uzyskaniu dopuszczenia budynku do użytkowania.

7. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§5. Terminy

1. Przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany od dnia podpisania niniejszej Umowy do dnia zakończenia i odbioru końcowego prac budowlanych i konserwatorskich, a w przypadku budynku Plebanii do dnia uzyskania dopuszczenia budynku do użytkowania.
2. Przewidywany termin realizacji zadań w ramach Projektu (robót budowlanych i prac konserwatorskich) przypada w dniu

§ 6. Korespondencja

1. Każde polecenie, zawiadomienie, zgoda, decyzja, zatwierdzenie lub zaświadczenie Zamawiającego lub Inwestora Zastępczego będzie dokonywane w formie pisemnej, z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu.
2. Korespondencja w ramach niniejszej Umowy pomiędzy Zamawiającym a Inwestorem Zastępczym będzie sporządzana w formie pisemnej w języku polskim. Korespondencja wysłana faksem lub pocztą elektroniczną musi być każdorazowo bezzwłocznie potwierdzona przesyłką pisemną wysłaną pocztą lub doręczoną osobiście na adresy wymienione poniżej:

Dla Zamawiającego:

Nazwisko i imię	
Adres	
Telefon	
Fax	
e_mail	

Dla Inwestora Zastępczego

Nazwisko i imię	
Adres	
Telefon	
Fax	
e_mail	

§ 7. Osoby wykonujące lub uczestniczące w wykonaniu zamówienia

1. Inwestor Zastępczy wyznacza osoby odpowiedzialne za realizację przedmiotu umowy:
 - 1.1. w zakresie pełnienia nadzoru inwestorskiego:
 - w branży nr upr.
 - w branży nr upr.
 - w branży nr upr.
 - 1.2. w zakresie pełnienia przygotowywania wniosków o płatność oraz innych niezbędnych dokumentów do rozliczania projektu.
 -
 - 1.3. w zakresie obsługi prawnej projektu w ramach wykonania przedmiotu niniejszej umowy
 -
2. Inwestor Zastępczy oświadcza i gwarantuje, że osoby które w jego imieniu będą wykonywały poszczególne prace będące przedmiotem niniejszej umowy, posiadać będą stosowne kwalifikacje i uprawnienia w zakresie powierzonych obowiązków.
3. Inwestor Zastępczy ma prawo do zmiany każdej z osób o której mowa w ust.1 po uzyskaniu każdorazowo pisemnej zgody Zamawiającego, przy czym nowa osoba musi mieć kwalifikacje i uprawnienia nie mniejsze niż osoba dotychczas wykonująca prace. Zmiana osób nie stanowi zmiany umowy.
4. Zamawiający może zażądać od Inwestora Zastępczego zmiany osób, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu jeżeli uzna, że nie wykonują należycie swoich obowiązków wynikających z Umowy.
5. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest zmienić osoby, o których mowa w ust.1 niniejszego paragrafu zgodnie z żądaniem i w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

§ 8. Kary umowne

1. W przypadku gdy Inwestor Zastępczy dopuszcza się opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, dostarczania raportów, opracowań, dokumentów i opinii w terminach określonych w § 5 Umowy, zobowiązany będzie do zapłaty tytułem kary umownej kwoty w wysokości w 0,02 % wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 2 Umowy za każdy dzień opóźnienia.
2. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego, Zamawiający może obciążyć Inwestora Zastępczego karą umowną w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 2 Umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowań przewyższających wysokość kwot kar umownych.
4. W przypadku opóźnienia w płatności faktur wystawionych przez Inwestora Zastępczego Zamawiający zapłaci za okres opóźnienia odsetki w wysokości ustawowej.

§ 9 Ubezpieczenie

1. Inwestor Zastępczy oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności zawodowej w zakresie obejmującym przedmiot umowy o

którym mowa w §1, na kwotę PLN (słownie: złotych). Dowód polisy ubezpieczeniowej lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia stanowi załącznik nr do Umowy.

2. Inwestor Zastępczy zapewnia, że przez cały okres obowiązywania Umowy będzie posiadał ważną polisę ubezpieczeniową na kwotę nie niższą niż określona w ust. 1.

§ 10. Dokumenty

1. Zamawiający dostarczy niezwłocznie Inwestorowi Zastępczemu wszelkie znajdujące się w jego posiadaniu informacje i dokumenty, jakie mogą być niezbędne dla wykonania Umowy, w szczególności dokumentację projektową. Inwestor Zastępczy zwróci te dokumenty Zamawiającemu po wykonaniu Umowy.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Inwestor Zastępczy zobowiązany jest udostępnić lub wydać wszelkie dokumenty związane z wykonywaniem niniejszej Umowy.
3. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do składania Zamawiającemu pisemnych raportów w następującym cyklu:
 - a) Raporty dwutygodniowe zawierające informacje o stanie zaawansowania prac, analizę zgodności terminów wykonywania robót z przyjętym harmonogramem, informację o kosztach w zakresie zgodności z przyjętymi założeniami oraz harmonogramem wymagalności płatności, ocenę wykonawców, ocenę jakości wykonywanych robót i występujących głównych problemów, raporty te będą przekazywane Zamawiającemu w terminie do 14 i 28 każdego miesiąca,
 - b) Raporty interwencyjne dotyczące nagłych, nieprzewidzianych zdarzeń mających wpływ na termin i budżet inwestycji przekazywane Zamawiającemu, w terminie 2 dni od zdarzenia.
4. Brak prowadzenia raportów, o których mowa w ust 3 wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia Inwestora Zastępczego do czasu ich przedstawienia.
5. Zamawiający może odmówić zatwierdzenia raportu w terminie 7 dni od jego złożenia z pisemnym podaniem uzasadnienia.
6. Oprócz raportów, o których mowa w ust. 3 Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do przekazywania na piśmie Zamawiającemu wszelkich informacji mających znaczenie dla realizacji inwestycji.

§ 11. Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku:
 - 1.1. nie rozpoczęcia przez Inwestora Zastępczego wykonywania obowiązków wynikających z umowy w terminie 14 dni od dnia jej podpisania. W takim przypadku Zamawiający zwolniony jest z obowiązku zapłaty Inwestorowi Zastępczemu jakiegokolwiek wynagrodzenia.
 - 1.2. jeżeli Inwestor Zastępczy przerwał realizację przedmiotu umowy na okres dłuższy niż 14 dni, z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego,
 - 1.3. opóźnienia w realizacji inwestycji w stosunku do terminów umownych, z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Inwestor Zastępczy.
 - 1.4. jeżeli Inwestor Zastępczy wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła zmiana sposobu ich wykonywania.
 - 1.5. wykonywania przedmiotu umowy przez osoby, nie posiadające do tego wymaganych uprawnień.

w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie.

2. Zamawiający może odstąpić od umowy również w wypadku podjęcia przez Zamawiającego decyzji o wstrzymaniu realizacji projektu. Wówczas Inwestor Zastępczy może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania przez niego części Umowy.
3. W terminie 5 dni roboczych od daty doręczenia odstąpienia od Umowy Inwestor Zastępczy przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku według stanu na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy przerwane prace. Prace określone w tym protokole podlegają odbiorowi na zasadach określonych w Umowie.
4. Odstąpienie ma skutek od chwili złożenia oświadczenia drugiej stronie i tylko wobec czynności jeszcze niewykonanych.

§ 12. Rozwiązywanie sporów

1. Strony będą dążyły do polubownego rozwiązywania sporów powstałych w związku z realizacją niniejszej Umowy.
2. W przypadku braku możliwości polubownego rozwiązania sporu zostanie on rozstrzygnięty przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 13. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie kwoty należne Zamawiającemu, w szczególności z tytułu kar umownych mogą być potrącane z bieżących płatności realizowanych na rzecz Inwestora Zastępczego.
2. Strony mogą dochodzić odszkodowań na zasadach ogólnych do wysokości poniesionej szkody ponad zastrzeżone w Umowie kary umowne.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie stosowne przepisy prawa polskiego, w szczególności przepisy Prawa budowlanego, przepisy wykonawcze wydane na jego podstawie oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do zachowania w poufności wszelkich informacji i danych jakie pozyskał w związku z realizacją niniejszej umowy. W związku z tym Inwestor Zastępczy nie będzie przekazywać osobom trzecim informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem Umowy chyba, że uzyska na to uprzednią pisemną zgodę Zamawiającego. Ponadto nie będzie wykorzystywać ze szkodą dla Zamawiającego żadnych przekazanych mu informacji oraz wyników opracowań, prób i badań przeprowadzonych w trakcie i w celu wykonania Umowy. Zakaz ten nie dotyczy udzielania informacji organom kontroli finansowym i innym organom uprawnionym do prowadzenia kontroli w zakresie prowadzonych przez nie postępowań. Naruszenie tajemnicy stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez zamawiającego.
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają sporządzenia aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Oświadczenia woli związane z wykonaniem niniejszej Umowy powinny być składane w formie pisemnej pod rygorem uznania za nieważne.
7. Przeniesienie wierzytelności, wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią przez Inwestora Zastępczego, wymaga pisemnej zgody pod rygorem nieważności udzielonej przez Zamawiającego.
8. Językiem Umowy, wszelkiej korespondencji, faktur i dokumentów sporządzonych przez Inżyniera jest język polski.
9. Załączniki stanowią integralną część Umowy.

10. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, jeden egzemplarz dla Inwestora Zastępczego i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.
11. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez obie Strony.

Załączniki:

- a) SIWZ
- b) Projekt budowlany budynku plebanii
- c) Projekt remontu prospektu organowego
- d) Projekt naprawy mechanizmu organowego
- e) Projekt konserwacji obiektów cmentarnych
- f) Oferta Inwestora Zastępczego
- g) Dowód potwierdzający posiadane ubezpieczenie

Zamawiający

.....

Inwestor Zastępczy

.....